



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
PRESENTE:**

A los integrantes de la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en los artículos 29, fracción II y 43, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y 56, 57, 58, fracción V, incisos a y b, 61 y 62, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnada para su estudio, análisis y dictamen, la propuesta de **PRORROGAR EL PERIODO DE VIGENCIA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN CELEBRADO CON FABELA BERNAL CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.** Por lo cual esta Comisión tiene a bien presentar el siguiente dictamen, para cuya redacción se tomaron en cuenta los antecedentes y consideraciones de orden legal siguientes:

ANTECEDENTES:

- I. En sesión ordinaria de fecha 15 de mayo de 2009, el Ayuntamiento de Monterrey, aprobó los acuerdos contenidos en el dictamen presentado por la Comisión de Patrimonio, relativos a la autorización para concesionar el servicio de los baños públicos del Parque "Alameda Mariano Escobedo", la cual se publicó en el *Periódico Oficial del Estado* Núm. 66 de fecha 22 de mayo de 2009; en dicho dictamen también se autorizó a la Secretaría de Obras Públicas, con la participación de la Dirección de Patrimonio dependiente de la Tesorería Municipal, para que llevara a cabo la Convocatoria con las bases para participar, la cual se publicó en la *Gaceta Municipal*, en el *Periódico Oficial del Estado*, en el Periódico *El Porvenir* y en el portal de transparencia de la página oficial de internet www.monterrey.gob.mx
- II. En sesión ordinaria de fecha 15 de julio de 2009, se aprobó concesionar el servicio de los baños públicos del Parque "Alameda Mariano Escobedo" a la empresa Fabela Bernal Constructores, S.A. de C.V., ya que cumplió con todos los requisitos que le fueron solicitados en la convocatoria respectiva, además de incluir baños accesibles para personas con discapacidad.
- III. En fecha 26 de agosto de 2009, se suscribió el convenio de concesión administrativa de servicio de los baños públicos del Parque "Alameda Mariano

Dictamen relativo a la propuesta de prorrogar el periodo de vigencia del contrato de concesión del servicio de los baños públicos del Parque Alameda Mariano Escobedo, celebrado con la persona moral Fabela Bernal Constructores, S.A. de C.V.



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

Escobedo”, entre el Municipio y el Arquitecto Francisco Fabela Bernal, apoderado general de Fabela Bernal Constructores, S.A. de C.V.

IV. El Arquitecto Francisco Fabela Bernal, apoderado general de Fabela Bernal Constructores, S.A. de C.V., en su escrito de fecha 8 de septiembre de 2010, dirigido al Ayuntamiento de Monterrey, manifestó su voluntad de otorgar como contraprestación dentro de la concesión de servicio de los baños públicos del Parque “Alameda Mariano Escobedo” otorgada por el Municipio de Monterrey, lo siguiente:

- a) La cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) anuales en efectivo.
- b) La cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) anuales en especie consistente en sillas de ruedas para el DIF Municipal.
- c) Beneficio del servicio gratuito para las personas de 60 años o más, así como personas con capacidad diferente.

V. En sesión ordinaria de fecha 28 de septiembre de 2010, se aprobó que los representantes legales del Municipio de Monterrey celebraran convenio modificatorio de la concesión administrativa de servicio de los baños públicos del Parque “Alameda Mariano Escobedo”, en el cual se adhieren las contraprestaciones señaladas por el Arquitecto Francisco Fabela Bernal, apoderado general de Fabela Bernal Constructores, S.A. de C.V., en su escrito de fecha 8 de septiembre de 2010.

VI. En sesión extraordinaria de fecha 19 de enero de 2012, el Ayuntamiento de Monterrey, aprobó autorizar a los representantes legales del Municipio de Monterrey, celebrar el instrumento legal correspondiente a fin de prorrogar la vigencia del Contrato Administrativo de Concesión de Servicio de Baños Públicos en el Parque “Alameda Mariano Escobedo”, celebrado con la persona moral denominada Fabela Bernal Constructores, S. A. de C. V., por un periodo de 6-seis meses, en virtud de que el concesionario deberá construir los baños públicos en el Parque “Alameda Mariano Escobedo”, los cuales fueron demolidos por el Municipio de Monterrey, lo anterior para recuperar la inversión aludida. También se aprobó compensar al concesionario por el término de 6-seis meses más, ya que fue el tiempo que le fue imposible operar los baños de la concesión en comento, ya que se efectuó la remodelación del Parque “Alameda Mariano



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

Escobedo” realizándose la demolición de los baños públicos, por lo que se aprobó que la concesión se diera por concluida el día 26 de agosto del 2015.

VII. En fecha 20-veinte de Julio del 2015 el Lic. Juan Antonio Rivas Cantú, representante legal de FABELA BERNAL CONSTRUCTORES S.A. de C.V. presentó un escrito dirigido a la Presidenta Municipal solicitando una prórroga de la concesión por el plazo de 4-cuatro años, señalando que en la remodelación del Parque “Alameda Mariano Escobedo”, llevada a cabo en 2012, se incluyó la demolición total de los baños construidos por la empresa en 2009, cuando se otorgó la concesión, y que el plazo de prórroga otorgado en el segundo convenio modificatorio, a raíz de la aprobación del Ayuntamiento en fecha 19 de enero del 2012, fue de un total de 12 meses, sin embargo no se tomó en cuenta la inversión realizada al tener que volver a construir los baños; por lo que no ha recuperado la inversión.

Igualmente propone incrementar la contraprestación a entregar al Municipio en un 20%, para quedar en un pago anual de \$150,000.00 (Ciento cincuenta mil pesos 00/100), permaneciendo el compromiso de permitir en forma gratuita el uso de los baños a personas de la tercera edad, niños menores de 12 años, personas con discapacidad y servidores públicos de los tres niveles de gobierno.

Adjunta a su escrito el dictamen de fecha 14 de julio del 2005 por el que la Secretaría de Servicios Públicos expresa que en los 275 m² que ocupan las instalaciones de los baños en la Alameda Mariano Escobedo, se llevan a cabo mantenimientos periódicos y se encuentran en perfectas condiciones las instalaciones hidráulicas, eléctricas, pintura y acabados, por lo que dichas instalaciones están en condiciones óptimas de operatividad.

Por lo anterior y;

C O N S I D E R A N D O:

PRIMERO. Que la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento le compete conocer del presente asunto conforme a lo establecido en los artículos 56, 57, 58, fracción V, incisos a y b, 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de

Dictamen relativo a la propuesta de prorrogar el periodo de vigencia del contrato de concesión del servicio de los baños públicos del Parque Alameda Mariano Escobedo, celebrado con la persona moral Fabela Bernal Constructores, S.A. de C.V.



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

Monterrey, Nuevo León, para dictaminar los proyectos que tengan que ver con la incorporación, desincorporación, venta o gravamen de bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio y proponer medidas y políticas para el debido y eficiente uso, resguardo y destino de los bienes muebles e inmuebles del Patrimonio Municipal.

SEGUNDO. Que de conformidad con los artículos 115, fracción III, inciso g), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 132, fracción I, inciso g), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; y 26, inciso a), fracción I, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es responsabilidad del Municipio de proporcionar, entre otros, el servicio de calles, parques y jardines y su equipamiento.

TERCERO. Que la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, en su artículo 26, inciso b), fracción X, faculta a los Ayuntamientos para otorgar en concesión los servicios públicos; estableciendo en el Capítulo VI, que comprenden los artículos del 87 al 108 de la citada Ley, las reglas y condiciones para el otorgamiento de la concesión de servicios públicos.

CUARTO. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 97, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, la concesión de servicios públicos se otorgará por tiempo determinado, el periodo de su vigencia será fijado por los Ayuntamientos y podrá ser prorrogado.

QUINTO. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 102, fracción I, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, es facultad de los Ayuntamientos respecto de las concesiones de servicios públicos, vigilar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario y realizar, respecto de las concesiones, las modificaciones que estime convenientes.

SEXTO. Que el Parque "Alameda Mariano Escobedo" es un inmueble municipal incorporado mediante Declaratoria publicada en el Periódico Oficial número 97 de fecha 7 de agosto del 2002, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Número 7664, Volumen 252, Libro 153, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 3 de octubre del 2002. Consta de 63,996.189 metros cuadrados de superficie y tiene el expediente catastral 02-112-001.

Dictamen relativo a la propuesta de prorrogar el periodo de vigencia del contrato de concesión del servicio de los baños públicos del Parque Alameda Mariano Escobedo, celebrado con la persona moral Fabela Bernal Constructores, S.A. de C.V.



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

SÉPTIMO. Que debido a la adecuada operación y mantenimiento de los baños públicos realizados por la persona moral denominada Fabela Bernal Constructores, S.A. de C. V., así como para permitir la recuperación de la inversión realizada por el concesionario por la reconstrucción de las instalaciones llevada a cabo en 2012, es oportuno prorrogar el periodo de vigencia de la concesión del Servicio de Baños Públicos en el Parque “Alameda Mariano Escobedo”, a la persona moral denominada Fabela Bernal Constructores, S.A. de C. V., a fin de que se continúe con los servicios de calidad prestados a la comunidad regiomontana y a las personas que visitan la Alameda y sus alrededores en la Ciudad de Monterrey. Para lo cual se considera adecuado aceptar la propuesta del Concesionario de incrementar el monto de aportación pecuniaria a entregar al Municipio como contraprestación a \$150,000.00 (Ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) anuales.

Por lo anteriormente expuesto, los integrantes de la Comisión de Patrimonio de este Ayuntamiento, sometemos a consideración de este cuerpo colegiado los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO: Se aprueba prorrogar la vigencia del Contrato Administrativo de Concesión del Servicio de Baños Públicos en el Parque “Alameda Mariano Escobedo”, celebrado con la persona moral denominada Fabela Bernal Constructores, S. A. de C. V., por un periodo de 4-cuatro años contados a partir del día 26 de agosto de 2015.

La contraprestación en favor del Municipio será de \$150,000.00 (Ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) anuales.

El concesionario, durante la vigencia de la concesión, deberá efectuar el pago de los servicios correspondientes de agua y energía eléctrica, así como de los sueldos y prestaciones de los empleados que laboren para la empresa, quedando excluido el Municipio de cualquier responsabilidad contraída por el concesionario ya sea penal, administrativa, civil o de cualquier naturaleza. En la inteligencia de que permanece la obligación del concesionario de permitir, en forma gratuita, el uso de los baños a personas de la tercera edad, niños menores de 12 años, personas con discapacidad, y servidores públicos de los tres niveles de gobierno.

Dictamen relativo a la propuesta de prorrogar el periodo de vigencia del contrato de concesión del servicio de los baños públicos del Parque Alameda Mariano Escobedo, celebrado con la persona moral Fabela Bernal Constructores, S.A. de C.V.



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

SEGUNDO: Instrúyase a la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento para que elabore los instrumentos jurídicos que den exacto cumplimiento a lo establecido en el acuerdo primero.

TERCERO: Publíquense los presentes acuerdos en el *Periódico Oficial del Estado de Nuevo León* y difúndanse en la *Gaceta Municipal* y en la página oficial de Internet www.monterrey.gob.mx

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 11 DE AGOSTO DE 2015
ASI LO ACUERDAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA
COMISIÓN DE PATRIMONIO DEL AYUNTAMIENTO**

**REGIDOR JOSÉ CÁSTULO SALAS GUTIÉRREZ
PRESIDENTE
RÚBRICA**

**REGIDOR MANUEL ELIZONDO
SALINAS
SECRETARIO
SIN RÚBRICA**

**REGIDOR BENANCIO AGUIRRE
MARTÍNEZ
VOCAL
RÚBRICA**

**REGIDORA SANDRA PEÑA MATA
VOCAL
RÚBRICA**

**REGIDOR HANS CHRISTIAN CARLÍN
BALBOA
VOCAL
RÚBRICA**

Dictamen relativo a la propuesta de prorrogar el periodo de vigencia del contrato de concesión del servicio de los baños públicos del Parque Alameda Mariano Escobedo, celebrado con la persona moral Fabela Bernal Constructores, S.A. de C.V.